



Große Kreisstadt Dachau

**Flächennutzungsplanänderung FP 04819
"Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher
Straße"**

- Entwurf -

Stand: 26.04.2022

Verfasser: Stadt Dachau / Abt. Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Verfahrensvermerke	3
1.1 Beschluss der Aufstellung	3
1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.....	3
1.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden	3
1.4 Feststellungsbeschluss	3
1.5 Genehmigung	3
1.6 Bekanntmachung.....	3
2 Planzeichnung	4
2.1 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan	4
2.2 Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung	5
2.3 Flächennutzungsplan – Legende	6
3 Begründung	7
3.1 Planungsrechtliche Situation	7
3.2 Übergeordnete Planungen	7
3.3 Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	12
3.4 Beschreibung des Planungsgebiets	12
3.5 Planänderung	14
3.6 Planungsalternativen	15
3.7 Städtebauliche Daten/Flächenbilanz.....	15
3.8 Natur- und Umweltschutz	15
3.9 Erschließung des Plangebietes	15
4 Umweltbericht.....	16

1. Verfahrensvermerke

1.1 Beschluss der Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Dachau hat auf seiner Sitzung am 08.10.2019 die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung 048/19 „Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.11.21 bis 22.12.21 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.11.21 bis 22.12.21 durchgeführt (Planstand: 19.05.2020).

1.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.xx wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.xx bis xx.xx.xx öffentlich ausgelegt (Planstand: xx.xx.xx). Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xx bis xx.xx.xx beteiligt (Planstand: xx.xx.xx).

1.4 Feststellungsbeschluss

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.xxxx festgestellt.

Dachau, den _____

Florian Hartmann
Oberbürgermeister

1.5 Genehmigung

Die Regierung von Oberbayern hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB genehmigt.

München, den _____

Regierung von Oberbayern
i.A.

1.6 Bekanntmachung

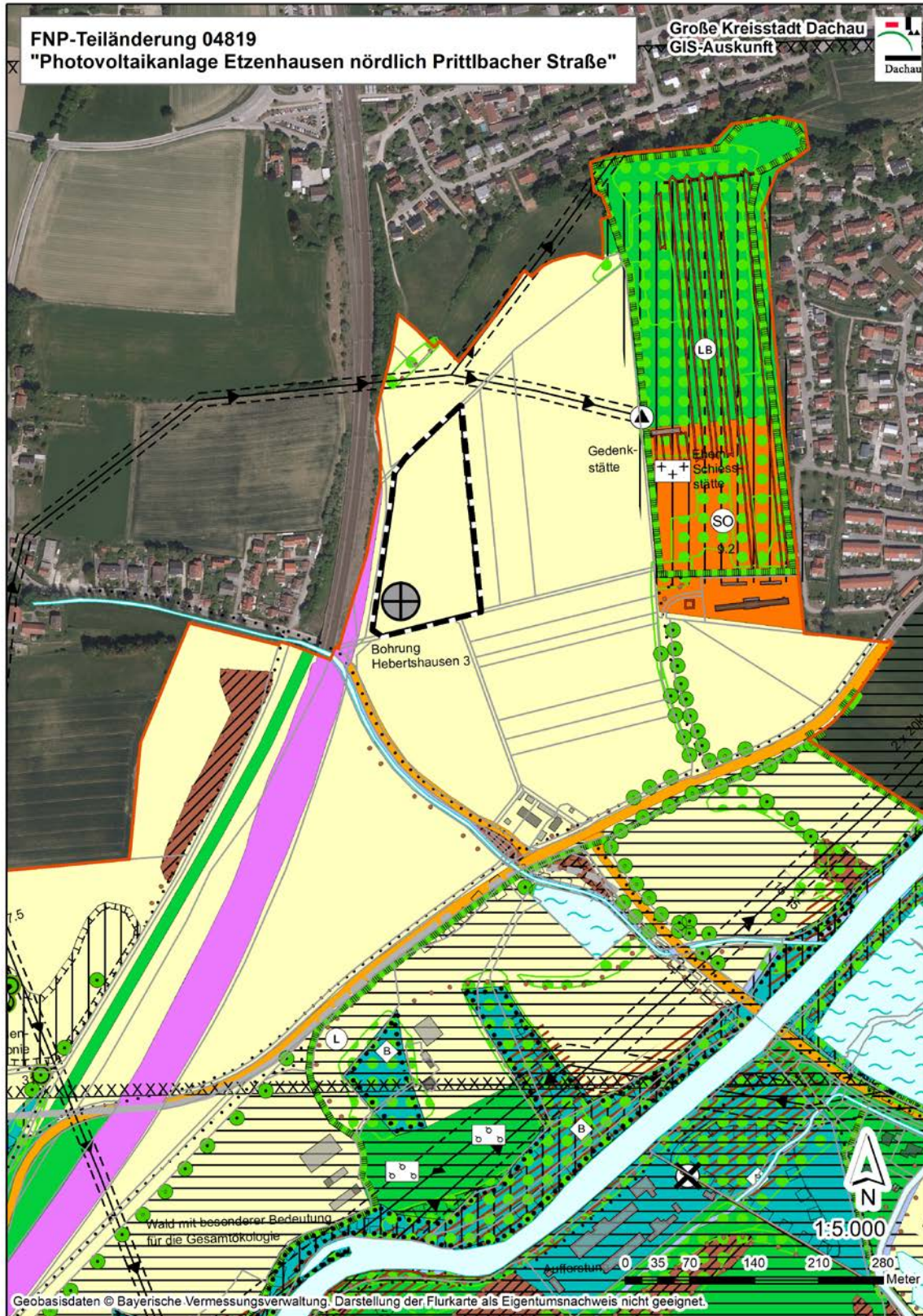
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dachau, den _____

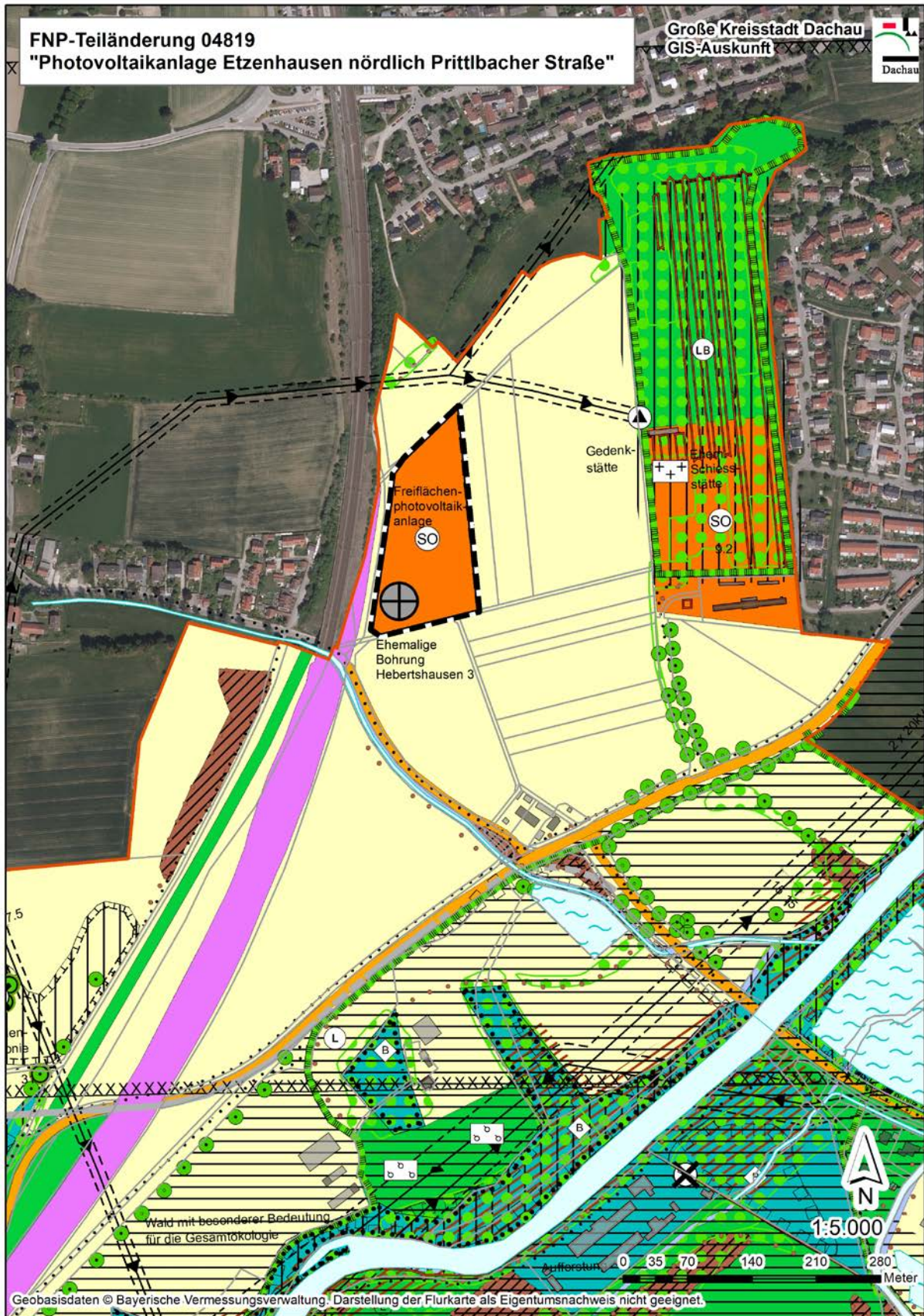
Florian Hartmann
Oberbürgermeister

2 Planzeichnung

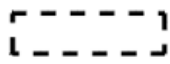
2.1 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan



2.2 Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung




2.3 Flächennutzungsplan – Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung












1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Reine Wohngebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Besondere Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  Kerngebiete
-  Gewerbegebiete
-  Sondergebiete
-  Sondergenutzte Freifläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Bauverbotszone




4. Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf

-  Flächen Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke
-  Gebäude sozialer Zwecke
-  Gebäude gesundheitl. Zwecke
-  Gebäude kultureller Zwecke
-  Gebäude sportlicher Zweck
-  Post
-  Feuerwehr
-  Kindergarten


5. überörtlicher Verkehr

-  überörtlicher Straßenverkehr
-  überörtlicher Straßenverkehr, Planung
-  S-Bahnhaltepunkt
-  Bahnanlagen
-  Wichtige Fuß- und Radwegverbindung

6. Verkehrsflächen

-  Örtliche Verkehrsflächen
-  Bahnen
-  ruhender Verkehr







-  Ruhender Verkehr

-  Örtliche Verkehrsflächen, Planung

7. Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung

-  Versorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Abwasser
-  Windkraftanlage
-  Umspannstation




8. Versorgungs- u. Abwasserleitungen

-  Hochspannungsfreileitung geplant
-  Hochspannungsfreileitung vorhanden
-  Richtfunkstrecke
-  Erdgasleitung
-  Schutzbereich Hochspannungsleitung
-  Hauptwasserleitung vorhanden




9. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  Erwerbsgärtnerei
-  Obstbaumwiese

10. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft

-  Wasserflächen
-  Flächen zur Regulierung des Wasserabflusses
-  Wasserschutzgebiet geplant

11. Aufschüttungen, Abgrabungen

-  Abgrabungsflächen
-  Abgrabungsflächen geplant
-  Fläche für Rohstoffsicherung





12. Land- u. Forstwirtschaft

-  landwirtschaftliche Flächen
-  Waldflächen
-  Erholungswald
-  Feuchtgebiet, Sukzessionsfläche
-  Bannwald







13. Naturschutz

-  Waldrand zu verbessern
-  Waldrand erhaltenswert
-  Bäume geplant
-  Bäume vorhanden
-  Schutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal festgesetzt
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  sonstiges Biotop
-  Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern
-  Besondere landschaftliche Maßnahmen
-  Schutz- und Leitpflanzung
-  Naturdenkmal festgesetzt
-  Fläche mit bes. ökolog. und gestalt. Funktionen
-  FFH - Gebiet

14. Stadterhaltung, Denkmalschutz

-  Baudenkmal
-  Ensembleschutz
-  Ensembleschutz
-  Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
-  mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden
-  Umgehungsvarianten
-  Bohrung
-  Aussichtspunkt
-  Sichtdreiecke

3 Begründung

3.1 Planungsrechtliche Situation

3.1.1 Anlass der Planung

Die Stadtwerke Dachau planen, zwischen Etzenhausen (Große Kreisstadt Dachau) und der Gemeinde Hebertshausen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der private Grundstückseigentümer ist mit der entsprechenden Entwicklung der Flächen einverstanden. Zwischen den Stadtwerken und dem Grundstückseigentümer wurde ein langfristiger Pachtvertrag über einen Nutzungszeitraum von 20 Jahren abgeschlossen.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, um eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden. Damit soll das umweltpolitische Leitbild der Stadt Dachau umgesetzt werden und die regionale Wertschöpfung durch erneuerbare Energien ausgebaut werden.

Photovoltaikanlagen sind ein wichtiger Baustein zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Am vorliegenden Standort sind die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleistet.

3.1.2 Bauleitplanerische Voraussetzung

Für die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage müssen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im Gegensatz zu der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- sowie Außenwandflächen von privilegierten Nutzungen, ist die Errichtung einer Freiflächenanlage nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Das Vorhaben ist somit ein sonstiges Vorhaben und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Bei diesen Vorhaben dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nach § 35 Abs. 3 BauGB, welcher einen nicht abschließenden Katalog an möglichen Beeinträchtigungen öffentlicher Belange enthält, widerspricht das Vorhaben der Darstellung "landwirtschaftliche Fläche" des Flächennutzungsplans.

Im Plangebiet sollen daher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bestehende Landwirtschaftsfläche in eine Freiflächenphotovoltaikanlage umzuwandeln. Dazu wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt und ein Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage" wird ausgewiesen. Um Baurecht nach § 30 BauGB schaffen zu können, wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung ein qualifizierter Bebauungsplan ebenfalls mit der Festsetzung eines Sondergebietes "Freiflächenphotovoltaikanlage" aufgestellt.

3.1.3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2017.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

3.2 Übergeordnete Planungen

Die Aussagen der übergeordneten raumbedeutsamen Planungen wie des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Regionalplans werden zugrunde gelegt. Zitierte Textpassagen sind kursiv gedruckt.

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß der Teilfortschreibung des LEP, die am 01.03.2018 in Kraft getreten ist, wird der Bereich um Dachau als Verdichtungsraum bezeichnet, während Dachau als Mittelzentrum dargestellt wird. *"Mittelzentren stellen mögliche Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der gehobenen Versorgung dar."*

Verdichtungsraum wird folgendermaßen definiert:

„Als Verdichtungsraum werden zusammenhängende Gebiete mit überdurchschnittlicher Verdichtung und hoher Einwohnerzahl bestimmt. [...]“

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum verfügen über spezifische Eigenheiten. Unbeschadet ihrer Eigenständigkeit sollen sich diese Räume im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung ganz Bayerns ergänzen.“

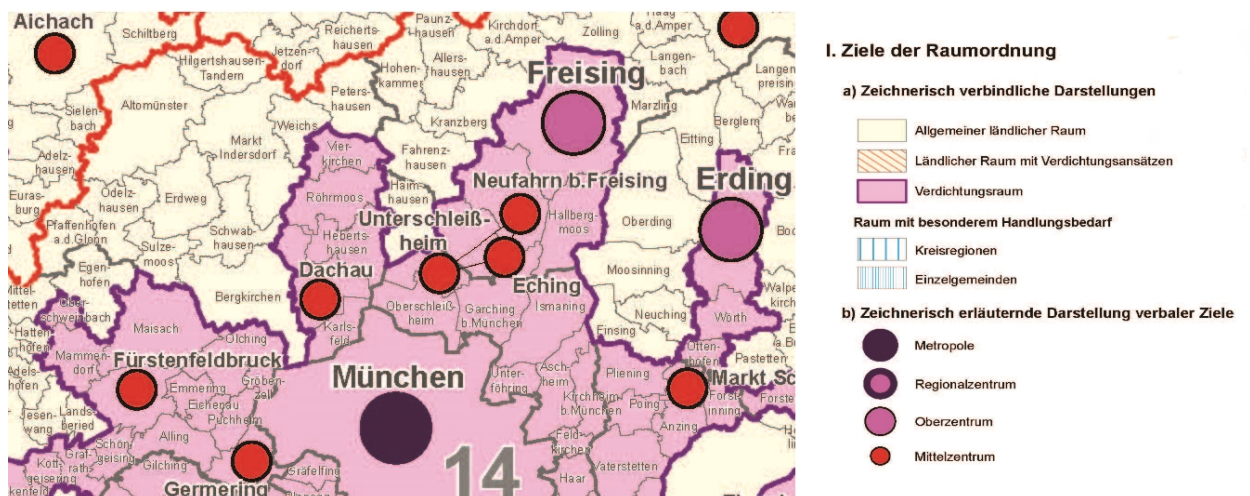


Abbildung 1: Ausschnitt LEP Bayern, Strukturkarte (Anhang 2)

Quelle: < <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> >
(Zugriff: 20.04.2020)

Zum Themengebiet Erneuerbare Energien wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien das Ziel formuliert, dass Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

3.2.2 Regionalplan

Die Große Kreisstadt Dachau liegt in der Planungsregion 14 / München und ist das einwohnerstärkste Mittelzentrum in Bayern. Die Stadt besitzt wichtige zentralörtliche Aufgaben im Nordraum von München, insbesondere für die Kommunen des Landkreises Dachau.

Der Regionalplan stellt im Bereich des Plangebiets Folgendes dar: Das Plangebiet befindet sich im Hauptsiedlungsbereich Hebertshausen am Übergang zwischen den zwei Landschaftsräumen „Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos“ sowie dem „Donau-Isar-Hügelland“. Es befindet sich zwischen den zwei regionalen Grünzügen „Tertiäres Hügelland bei Dachau“ und dem Grünzug „Ampertal“. Das Plangebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und ist weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze.

Gemäß dem Regionalplan soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen. Bei der Umstellung auf erneuerbare Energien sind insbesondere nachhaltig zu nutzende Biomasse, Geothermie und Solarenergie von Bedeutung. Mit deutschland- und europaweit überdurchschnittlichen Sonnenstunden und Globalstrahlung bestehen in der Region München gute Voraussetzungen, die Solarenergie für Strom- und Wärmeherzeugung zu nutzen. Die Gewinnung von Solarenergie soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Die Stadt Dachau verfolgt mit diesem Vorhaben, einer regionalen und regenerativen Energieversorgung gerecht zu werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf einer landwirtschaftlich

genutzten Fläche erstellt, die in günstiger Lage zum Netzanschlusspunkt liegt. Daher werden größeren Eingriffe zum Netzanschluss nicht erforderlich. Zudem ist der Standort auf Grund der Nähe zur Bahnfläche, gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz vorbelastet und daher besonders geeignet.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden mit diesem Vorhaben nicht maßgeblich beeinträchtigt, da es sich bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage um eine untergeordnete bauliche Entwicklung handelt. Mit der Anlage für erneuerbare Energien wird zudem ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

3.2.3 Waldfunktionsplan

Zurzeit werden die bayerischen Waldfunktionspläne überarbeitet. Aus Gründen der Darstellbarkeit können in die Waldfunktionskarte nur größere Waldflächen aufgenommen werden. In der Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Waldgebiet mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie.

Generell gehört der Landkreis Dachau zu den waldärmsten Regionen Bayerns.

3.2.4 Rahmenplanung "Grün-Blau"

Die Planungsziele der Rahmenplanung Grün-Blau sind bei Planungsvorhaben in die Abwägung aufzunehmen. Für das Planungsgebiet ist lediglich entlang des westlichen Randbereiches zwischen Bahnkorridor und der Landwirtschaftsfläche ein geplanter Entwicklungskorridor / Grünflächenvernetzung dargestellt. Für diese Entwicklungskorridore wurden gemäß der Rahmenplanung Grün-Blau folgende Zielvorgaben formuliert:

Erhalt, Ausbau, Aufwertung von vorhandenen Freiflächen
Neuschaffung von Grünzügen und Biotopvernetzungen

Die geringe ökologische Bedeutung des Plangebietes wird bereits dadurch erkennbar, dass für die eigentliche Fläche des Plangebietes keine Planungsziele formuliert wurden.

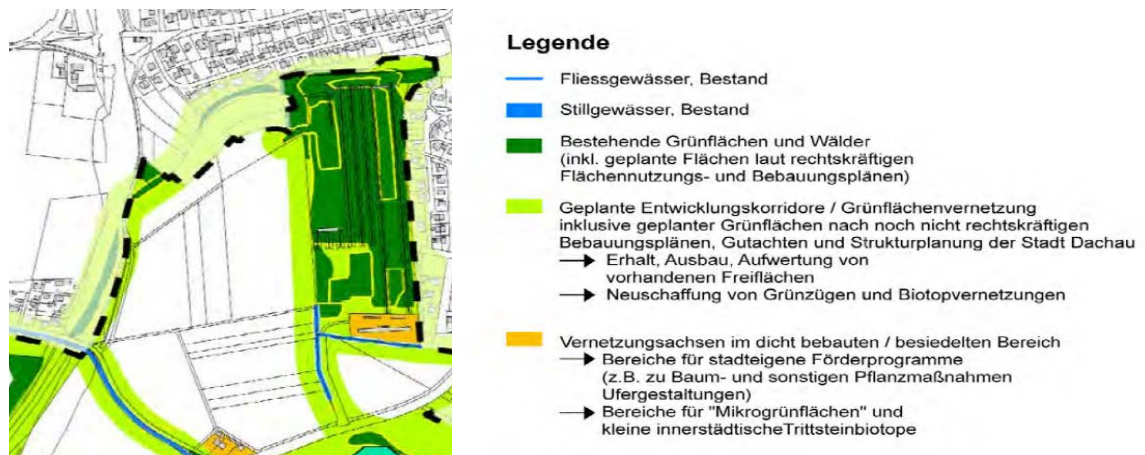


Abbildung 2: Ausschnitt Rahmenplanung Grün-Blau, Ziele und Maßnahmen, (Stand 16.02.2009)

3.2.5 Schutzgebiete und Biotopkartierung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat keine Biotopstrukturen. Lediglich am westlichen Rand des Ackers, außerhalb des Plangebiets, stehen einzelne Laubgehölze. In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich Siedlungs- und Gehölzstrukturen, kleinteilige extensive Bereiche, sowie der Bahndamm mit seinen Trockenstandorten. Aus der Umgebung sind landkreisbedeutsame Arten, wie schwarzblauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Sägehornbiene und Schenkelbiene bekannt.

Südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 250 Metern befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00342.01 „Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser Moos“ (dunkelgrün) und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Ampertal“ (ID 7635-301) (blau). In direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete.

Gemäß der Biotopkartierung Bayern befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung. In den umliegenden Flächen wurden folgende Biotope (hellgrün) kartiert:

- Nr. 7734-0035: Altgrasbestand, östlich Prittlbach
Hauptbiotoptyp: Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (100%)
- Nr. 7734-0034: Hecken, südlich Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (100%)
- Nr. 7734-0135
Hauptbiotoptyp: Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (50%)
- Nr. 7734-1172: Feuchtbiotopkomplex auf dem ehemaligen Schießplatz Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern (15%)
- Nr. 7734-1047: Feuchte- und trockengeprägte Grünländer auf dem ehemaligen Schießplatz Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Artenreiches Extensivgrünland (55%)
- Nr. 7735-1179: Artenreiche Grünlandbrache auf dem ehemaligen Schießplatz Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Artenreiches Extensivgrünland (75%)
- Nr. 7734-1050: Artenreiches Extensivgrünland auf ehemaligen Schießplatz Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Artenreiches Extensivgrünland (70%)
- Nr. 7734-1051: Röhricht, Großseggen und Hochstauden am und im ehemaligen Schießplatz Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Landröhrichte (40%)
- Nr. 7734-1135: Seggen- und binsenreiche Feuchtwiese nahe der Amper bei Hebertshausen
Hauptbiotoptyp: Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (40%)

(vgl. geoportal.bayer.de/bayernatlas, Januar 2020)

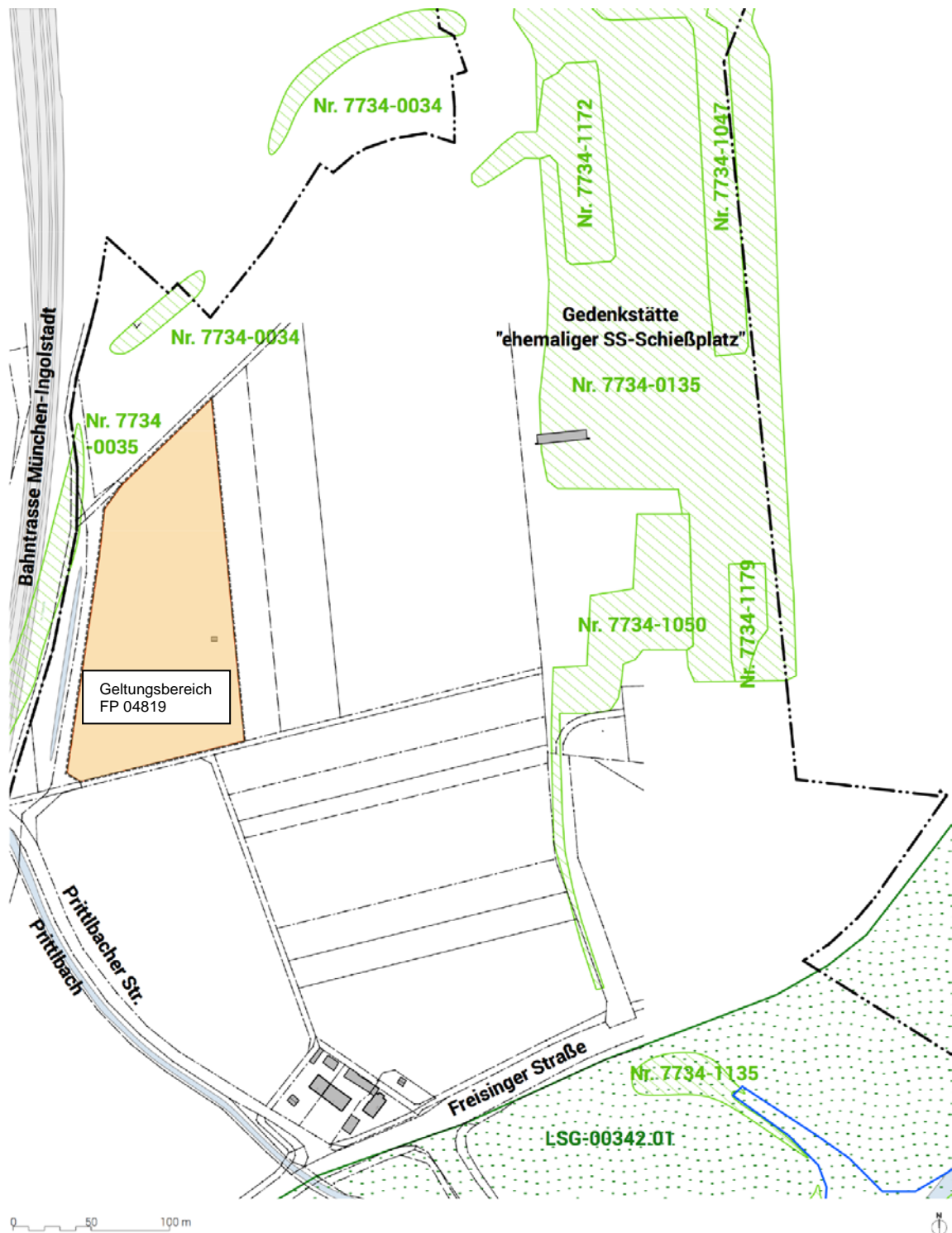


Abbildung 3: Biotope, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiete (nachrichtlich übernommen aus BayernAtlas, Januar 2020)

3.2.6 Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich sind weder festgesetzte noch vorläufig gesicherte oder faktische Überschwemmungsgebiete vorhanden.

3.3 Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans "Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher Straße" soll die Nutzung erneuerbarer Energie im Gemeindegebiet ermöglicht werden. Dadurch kann die Stadt Dachau einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

Die Fläche des Plangebietes wird aktuell als intensive Landwirtschaftsfläche genutzt. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten werden.

Der räumlichen Entwicklungen im Großraum München sind derzeit durch eine hohe Eigendynamik geprägt. Bevölkerungsentwicklung und -prognose weisen weiterhin auf eine Zunahme der Bevölkerung in Dachau hin. Die Stadt Dachau reagiert auf diese Entwicklungen unter anderem durch die ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen. Mit der Entwicklung von Flächen für Wohn- und Gewerbenutzung müssen auch im ausreichenden Umfang Flächen für die Energieversorgung zur Verfügung gestellt werden. Dabei kommt dem verträglichen Miteinander der Nutzungen, unter Beibehaltung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, sowie dem Erhalt der Qualitäten von Natur- und Landschaft immer mehr Bedeutung zu.

Im Bereich der erneuerbaren Energien gibt es im Stadtgebiet Dachau aktuell drei Windenergieanlagen, aber bisher noch keine Freiflächenphotovoltaikanlage. Daher will die Stadt Dachau auch gemäß ihrer zentralörtlichen Funktion mit ca. 48.000 Einwohnern den Ausbau von erneuerbaren Energien vorantreiben. Daher ist die Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten für Flächen für erneuerbare Energien im Stadtgebiet Dachau geboten.

Die Stadt Dachau verfolgt mit dieser Teiländerung des Flächennutzungsplans daher das Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben.

Ziel und Zweck der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die bauleitplanerische Vorbereitung der Schaffung einer Fläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Fläche ist so dimensioniert, dass der Bedarf an Solarmodulen zur Erreichung der gewünschten Leistungsfähigkeit von 749 kW gewährleistet ist.

Die für die Neuerrichtung vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Darstellung steht bislang der Zulässigkeit des Vorhabens entgegen und soll in ein Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage" nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO geändert werden.

3.4 Beschreibung des Planungsgebiets

3.4.1 Lage und Größe

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Westen an einen Feldweg und daran angrenzend an die ICE Strecke der Verbindung München-Ingolstadt. Im Süden grenzt er an einen Feldweg, im Osten an weitere landwirtschaftliche Flächen und daran angrenzend an die Gedenkstätte "Ehemaliger SS-Schießplatz Hebertshausen" und im Norden befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen. In weiterer Entfernung in Richtung Norden beginnt das Siedlungsgebiet von Hebertshausen.

Das Planungsgebiet weist eine Größe von circa 18.070 m² auf.

3.4.2 Bisherige Nutzung und Bebauung

Die Fläche wird derzeit ausschließlich zur landwirtschaftlichen Nutzung verwendet. Eine Bohrung, wie im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt, findet schon seit Jahren nicht mehr statt. Die nächstgelegene Bebauung im Westen ist der Siedlungsbereich des Ortsteils Prittlbach der Gemeinde Hebertshausen in einer Entfernung von ca. 100 Metern. Im Norden ist die nächstgelegene Bebauung mit dem Ortsrand von Hebertshausen etwa 200 Meter entfernt. Mit einer Entfernung von etwa 200 Metern ist die nächstgelegene Bebauung im Osten des Plangebietes die Gedenkstätte. Im Süden ist die nächstgelegene Bebauung ein Weiler, welcher in einer Entfernung von etwa 200 Metern zum Plangebiet liegt. Die Entfernung der Bebauung westlich des Plangebietes an der Einmündung der Prittlbacher Straße in die Freisinger Straße weist zwar die geringste

Distanz zum Plangebiet auf, aber aufgrund der erhöhten Bahnanlage der Bahnstrecke der Verbindung München Ingolstadt besteht zwischen dem Plangebiet und der Bebauung keine direkte Sichtverbindung.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum und wurde von den Stadtwerken Dachau für die Dauer von 20 Jahren, mit einer Verlängerungsoption, gepachtet.

3.4.3 Umgebung

Die Lage des Planungsgebietes befindet sich im Außenbereich, der vom Siedlungsbereich von der Stadt Dachau weiter entfernt ist. Durch die Prittlbacher Straße in räumlicher Nähe ist eine Anbindung des Planungsgebietes möglich. Die Lage des Planungsgebietes im 110 m Korridor der Bahntrasse der ICE Strecke München-Ingolstadt ermöglicht eine erhöhte Förderung der Photovoltaikanlage durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Im direkten Umfeld östlich und südlich des Plangebiets befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen.

3.4.4 Klima / Luft

Die sich nördlich des Plangebietes befindliche offene Hangeite ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzuordnen. Befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen des Umfeldes im vegetativen Zustand mit niedriger Vegetationsdecke, zählen diese Landwirtschaftsflächen ebenfalls dazu. Die Topographie begünstigt den Abfluss der Kaltluft nach Süden Richtung Amper und kreuzt dabei die Prittlbacher sowie die Freisinger Straße.

Die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen ist gemäß der Stadtklimanalyse Dachau 2018 als sehr hoch einzuschätzen. Die Luftaustauschbahnen sind kleinklimatisch wirksam einzustufen, tragen aber keine Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.

3.4.5 Gewässer

Südlich des Plangebietes entlang der Prittlbacher Straße verläuft der Prittlbach. Die Amper verläuft 600 m südöstlich des Plangebietes. Im Plangebiet selbst bzw. im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

3.4.6 Denkmalschutz

Etwa 200 m östlich des Geltungsbereichs befindet sich das Baudenkmal "ehemalige Schießanlage der SS", das in der Denkmalliste wie folgt beschrieben wird: Freisinger Straße 124; Nähe Freisinger Straße. Ehem. Schießanlage der SS, angelegt 1938, bestehend aus sechs langgestreckten Schießwällen, betonierte Kugelfängen, Pistolenstand, Unterkunftsgebäude und Reste einer Einzäunung (Betonpfosten); Ort der Ermordung von vermutlich mehr als 6000 russischen Kriegsgefangenen. -Ehem. Unterkunftsgebäude, um 1938/40 errichteter schlichter Walmdachbau miterdgeschossigen Flügeln. Im Inneren umgebaut. - Zugehörend: Umzäunung des Schießplatzes mit betonierte Portal- und Zaunpfosten. Nahe der Einfahrt Gedenkstein für die ermordeten Kriegsgefangenen, 1964 von WillElfes, München.

Eine direkte Sichtbeziehung zum Anlagenstandort ist nur vom Mahnmal ermordeter sowjetischer Kriegsgefangener gegeben.

Die Gedenkstätte ist gleichzeitig Bodendenkmal „Archäologische Befunde im Bereich des SS-Schießplatzes Hebertshausen mit Exekutionsstätte (1941-1942)". Ein weiteres Bodendenkmal befindet sich am Golfplatz Dachau südlich der Amper in ca. 350 m Entfernung.

Mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits abgestimmt, dass bei einer Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit heimischen und standorttypischen Feldgehölzen sowie einer Höhenbegrenzung der Photovoltaikmodule keine Beeinträchtigung des Denkmals zu erwarten ist.

3.4.7 Altlasten und Vorbelastungen

Bei der durchgeführten Kampfmitteluntersuchung wurden einige Verdachtspunkte festgestellt. Bei den Funden handelte es sich um zivilen Schrott, der von der Fläche entfernt wurde. Weiterhin wurde ein großes Fundament sowie Betonreste mit Bewehrungseisen festgestellt, welche in einer Tiefe zwischen 80 cm und 130 cm im Boden verblieben sind. Hierbei handelt es sich um die Überreste der im Flächennutzungsplan als Bohrung Hebertshausen 3 dargestellte Nutzung.

Gemäß dem Gutachten kann für die untersuchte Fläche Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden. Als Einschränkung gilt der Bereich mit den Bauwerksresten.

3.4.8 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst lediglich das Flurstück mit der Flurnummer 1411 (Gemarkung Dachau). Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Größe von ca. 18.070 m².

3.5 Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich. Sie ist in den Planausschnitten graphisch dargestellt und wird nachfolgend erläutert.

3.5.1 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Zurzeit ist das Änderungsgebiet als eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dieser Eintrag soll zur Gänze durch den Eintrag Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage" ersetzt werden.

Für die Nutzung Erneuerbarer Energie sind geeignete Flächen im Außenbereich erforderlich. Im Sinne einer verträglichen Nutzung ist ein bedarfsgerechter Standort zu lokalisieren. Neben dem ausreichenden Abstand zur Umgebungsbebauung bzw. dem Unterbinden einer direkten Sichtverbindung zur Umgebungsbebauung wird dies gewährleistet.

Die Stadt weicht daher auf die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen aus. Da die landwirtschaftliche Nutzfläche relativ strukturarm ist, erfolgt lediglich ein maßvoller ökologischer Eingriff. Da die Ausgleichsflächen direkt innerhalb des Plangebietes angelegt werden und auf dem Plangebiet, abgesehen von der Trafostation, keine Versiegelung stattfinden soll, ist sogar mit einer Verbesserung des ökologischen Zustandes zur bestehenden Nutzung auszugehen.

Nach Schaffung des entsprechenden Baurechts wird die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage zeitnah erfolgen, da durch den Pachtvertrag zwischen den Stadtwerken und dem Grundstücksbesitzer die Flächenverfügbarkeit gewährleistet ist.

3.5.2 Bohrung Hebertshausen 3

Auf dem Flurstück mit der Flurnummer 1411 der Gemarkung Etzenhausen liegt die Kohlenwasserstoffbohrung "Hebertshausen 3". Diese ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bohrung wurde im Jahr 1984 abgeteuft und war ölfündig. Bis Anfang 1985 wurden 194 m³ Nassöl gefördert. Die Förderung wurde eingestellt, da die Bohrung zu 100 % verwässerte. Die Bohrung wurde anschließend verfüllt und im Jahre 1991 der Bohrplatz rekultiviert. Nach Auskunft des Grundbuchamtes ist für das Flurstück Nr. 1411 (Gemarkung Etzenhausen) keine Grunddienstbarkeit für eine Ölbohrung eingetragen.

Die bisherige Darstellung der Bohrung Hebertshausen 3 wird im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung beibehalten und lediglich in "ehemalige Bohrung Hebertshausen 3" umbenannt. Diese Darstellung soll weiterhin als Hinweis dienen, da im Bereich des Betonfundamentes der Bohrung für Gebäude ein Überbauungsverbot besteht. Eine Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ist über dem Betonfundament zulässig.

3.6 Planungsalternativen

Im Sinne des verantwortungsvollen Umgangs mit den Flächenressourcen wurden weitere Alternativen geprüft. Bei der Identifikation möglicher Flächen in Dachau für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wurden drei Bereiche als alternative Standorte untersucht.

Gemäß EEG 2017 sollen sich die Flächen an Bahngleisen (bis 110m vom Dammkörper), an Bundesautobahnen (bis 110m vom Fahrbahnrand) oder auf Konversionsflächen (z.B. ehem. Deponie) befinden.

Die Flächen zwischen Bahntrasse und Weblinger Weg (Bereich 1) hätten sich aufgrund der Nähe zur Bahntrasse und einem gut gelegenen Netzanschluss ebenfalls angeboten. Für diese Flächen konnte mit den Grundeigentümern jedoch keine Einigung erzielt werden.

Die Fläche zwischen der Bahntrasse und dem Rothschaigeweg (Bereich 2) erwies sich insgesamt als nur bedingt geeignet, da vor allem die Lage des Netzanschlusses nicht optimal ist.

Das an der Bahnlinie gelegene Flurstück 1411 (Gemarkung Etzenhausen) im Bereich 3 erwies sich insgesamt als verträglichste und wirtschaftlichste Potentialfläche.

Die Ansiedlung der Freiflächenphotovoltaikanlage an anderer Stelle im Außenbereich ist nicht flächenschonender zu gestalten.

Der Verzicht auf eine Freiflächenphotovoltaikanlage würde bedeuten, dass mehr Energie durch Verbrennung fossiler Energieträger, also weniger umweltschonend und weniger nachhaltig, gewonnen werden müsste.

3.7 Städtebauliche Daten/Flächenbilanz

<u>Flächennutzung</u>	<u>bisher</u>	<u>Änderung</u>
landwirtschaftliche Nutzfläche	1,81 ha	0,0 ha
Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage"	0,0 ha	1,81 ha

3.8 Natur- und Umweltschutz

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es wird vor allen Dingen intensiv genutzte, strukturarme landwirtschaftliche Fläche umgenutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass hier keine erheblichen Auswirkungen für Natur und Landschaft entstehen. Die Ausgleichsflächen können im Plangebiet selbst hergestellt werden. Es sind daher keine weiteren Ausgleichsflächen an einem anderen Standort erforderlich.

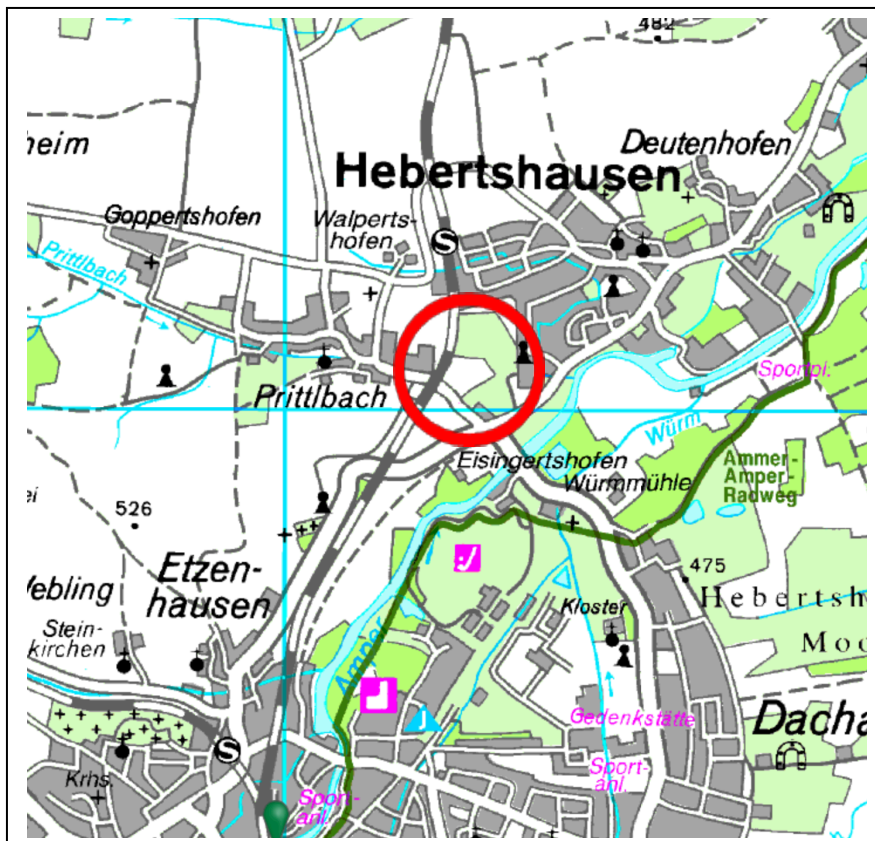
Die Bodenversiegelung wird auf das unumgängliche Maß beschränkt. Die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts soll möglichst geringgehalten werden. Befestigte Freiflächen werden nur dort errichtet, wo es für eine funktionsgerechte Nutzung des Grundstücks erforderlich ist. Für die gesamten Flächen innerhalb des Sondergebiets, auch unter den Modulen, soll ein extensives artenreiches Grünland hergestellt werden. Innere Erschließungswegen haben eine untergeordnete Rolle und werden lediglich zur Errichtung der Anlage benötigt. Um unnötige Bodenversiegelung zu vermeiden sind unbefestigte und wasserdurchlässige Erschließungswege vorgesehen. Im Bebauungsplan werden die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen durch Festsetzungen näher definiert.

3.9 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet der Teiländerung des Flächennutzungsplans soll über den südlichen Feldweg an die Prittlbacher Straße angeschlossen werden.



GROSSE KREISSTADT DACHAU



Umweltbericht zur Teiländerung Flächennutzungsplan Dachau „Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher Straße“

Entwurf 26.04.2022

Verfasser:
Burkhardt | Engelmayer | Mendel Part mbB
Fritz-Reuter-Straße 1 | 81245 München

In Kraft getreten am:

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	4
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	10
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsbedarf	10
4	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
5	Zusätzliche Angaben	11
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	11
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung	11
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
7	Quellen	12

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird der sich zeitgleich im Verfahren befindliche Bebauungsplan 178/19 „Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher Straße“ in den Flächennutzungsplan eingebunden. Als Gebietsart wird ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst 18.070 m².

Mit der Änderung von der „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung einer Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energie durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Damit soll das umweltpolitische Leitbild der Stadt Dachau, im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung umgesetzt werden.

Für das Vorhaben wird auf der gesetzlichen Grundlage des §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und beinhaltet eine grobe Eingriffsbilanzierung. Eine detaillierte Bilanzierung und die genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 178/19 „Photovoltaikanlage Etzenhausen nördlich Prittlbacher Straße“.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dachau, mit Stand vom 13.01.2020, stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Landwirtschaftsfläche dar. Im südlichen Bereich befindet sich die „Bohrung Hebertshausen 3“. Der Geltungsbereich wird von Norden, Osten und Süden von weiteren Landwirtschaftsflächen umgrenzt. Westlich des Plangebiets verläuft ein Feldweg und daran anschließend die Bahntrasse der ICE Strecke München - Ingolstadt. Weiter östlich befindet sich das Baudenkmal „ehemalige SS-Schießstätte“ als Sondergebiet, mit Grünflächen, Biotopen und geschützten Landschaftsbestandteilen.

Regionalplan der Region München (Region 14), Stand 1.04.2019

Der Regionalplan enthält keine spezifischen Plan-Darstellungen für das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich im Hauptsiedlungsbereich Hebertshausen am Übergang zwischen den zwei Landschaftsräumen „Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos“ sowie dem „Donau-Isar-Hügelland“. Es befindet sich zwischen den zwei regionalen Grünzügen „Tertiäres Hügelland bei Dachau“ und dem Grünzug „Ampertal“ und bildet dort eine inselartige landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Das Plangebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und ist weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze.

Gemäß dem Regionalplan soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen. Bei der Umstellung auf erneuerbare Energien sind insbesondere nachhaltig zu nutzende Biomasse, Geothermie und Solarenergie von Bedeutung. Mit deutschland- und europaweit überdurchschnittlichen Sonnenstunden und Globalstrahlung bestehen in der Region München gute Voraussetzungen, die Solarenergie für Strom- und Wärmeerzeugung zu nutzen. Die Gewinnung von Sonnenenergie soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Die Stadt Dachau verfolgt mit diesem Vorhaben, einer regionalen und regenerativen Energieversorgung gerecht zu werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erstellt, die in günstiger Lage zum Netzanschlusspunkt liegt. Daher werden größeren Eingriffe zum Netzanschluss nicht erforderlich. Zudem ist der Standort auf Grund der Nähe zur Bahnfläche, gemäß dem Erneuerbaren Energiegesetz vorbelastet und daher besonders geeignet.

Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Dachau

Das Plangebiet befindet sich außerhalb, aber dennoch am Fuße des Schwerpunktgebiets „Amperleite“. Ziele sind hier der Erhalt und die Entwicklung der Gehölzstrukturen an der Hangkante. Darüber

hinaus gilt für den Landschaftsraum Ampertal folgendes Leitbild: Verbesserung der Austauschbeziehungen der Amperaue einschließlich der Leitenhänge, mit dem angrenzenden Hügelland bzw. dem Dachauer Moos sind Verbundstrukturen zu entwickeln. Gemäß ABSP gehört das Plangebiet nicht zu landesweit, regional oder lokal bedeutsamen Lebensräumen, landkreisbedeutsame Arten sind aus der näheren Umgebung bekannt und werden im Kapitel 2.1 beschrieben.

Durch die Planung entstehen neue Gehölzstrukturen, die einen Austausch mit der Hangkante ermöglichen. Die Anlage von extensivem, artenreichen Grünland wird das Lebensraumangebot der im Untersuchungsraum vorkommenden landkreisbedeutsamen Arten ergänzen.

Schutzgebiete

Südlich der Freisinger Straße verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Amperauen mit Hebertshausener Moos und Inhauser Moos“ (LSG-00342.01) sowie das FFH-Gebiet „Ampertal“ (ID 7635-301). Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet.

Ökoflächen

Flächen aus dem Ökoflächenkataster sind nicht bekannt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Boden

Das Plangebiet befindet sich am Übergang zwischen den Niederterrassen des Ampertals und dem Tertiären Hügelland. Das Plangebiet ist weitestgehend eben mit einem leichten Anstieg im Norden, auf den im weiteren Geländeverlauf die markante Hangleite der Amper folgt.

Der geologische Untergrund besteht aus Niederterrassen- und Spätglazialterrassenschotter. Gemäß dieser Übergangslage kommen drei verschiedene Bodentypen vor, Pararendzina, Kolluvisol und Braunerde (Übersichtbodenkarte von Bayern 1:25.000). Der Oberboden hat eine Mächtigkeit von ca. 0,3 m, wird durch eine grauschwarze Humusschicht gebildet und ist stellenweise schwach anmoorig. Darunter tritt eine Schicht aus Auenlehm bzw. Flusssedimenten auf, bevor der Niederterrassenschotter folgt.

Bei der Kampfmittelerkundung konnten Verdachtspunkte identifiziert und geborgen werden, Kampfmittel wurden nicht angetroffen.

Für das Plangebiet kann gemäß dem Gutachten „Kampfmittelerkundung und Räumung“ Kampfmittelfreiheit erteilt werden, ausgenommen von der Freigabe sind Bereiche mit Bauwerksresten die im Boden verblieben sind.



Abbildung 1 Darstellung der Kampfmittelfreigabe; grün: Freigabe, rot: keine Freigabe

Die derzeitige Funktion des Bodens im Plangebiet ist die landwirtschaftliche Produktion. Durch die immer wiederkehrende Bodenbearbeitung sowie dem Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist die Filter- und Pufferfunktion gestört und es kommt zu Stoffeinträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Eine Bohrung wie im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt, findet schon seit Jahren nicht mehr statt.

Klima / Luft

Die Stadt Dachau liegt im Übergangsbereich zwischen einem maritimen, feuchtgemäßigten und einem kontinentalen, winterfeucht-kalten Klima. Die Jahresmittel liegt zwischen 7 und 8 °C und ist als mäßig kühl einzustufen. Die durchschnittliche Temperatur während der Vegetationsperiode beträgt 12,5 bis 13,5 °C. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 750 und 850 mm und sind nicht gleichmäßig über das Jahr verteilt. (ABSP Dachau)

Die offene nördliche Hangleite ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzuordnen. Befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen des Umfeldes im vegetativen Zustand mit niedriger Vegetationsdecke, zählen diese temporär ebenfalls dazu. Die Topographie begünstigt den Abfluss der Kaltluft nach Süden Richtung Amper und kreuzt dabei die Prittlbacher sowie die Freisinger Straße.

Die Luftaustauschbahnen sind kleinklimatisch wirksam einzustufen, tragen aber keine klimatische Ausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Amper verläuft 600 m südöstlich des Plangebiets. Der südliche Teil des Plangebiets liegt im wassersensiblen Bereich, aber außerhalb festgesetzter bzw. vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. In diesem Teilbereich kann es zeitweise zu hoch anstehendem Grundwasser kommen. Der Grundwasserflurabstand beträgt circa 80 cm, lokale Vernässungen sind im Einzelfall nach intensiven Niederschlägen oder bei Schneeschmelze möglich.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat keinerlei Strukturen. Lediglich am westlichen Rand des Ackers (außerhalb des Plangebiets), stehen ein paar einzelne Laubgehölze. Innerhalb des Plangebiets sind keine Vorkommen landkreisbedeutsamer Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Der Untersuchungsraum wird insgesamt von der landwirtschaftlichen Nutzung dominiert. In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich Siedlungs- und Gehölzstrukturen, kleinteilige extensive Bereiche, sowie ein Bahndamm mit Trockenstandorten. Im weiteren Untersuchungsraum gibt es gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Dachau Vorkommen von landkreisbedeutsamen Arten. Die Vorkommen konzentrieren sich vorwiegend auf die Gedenkstätte „ehemaliger SS- Schießplatz“ mit Altgrasbeständen und extensiven Wiesen. Vereinzelt wurden die Arten auch entlang des Bahndamms gesichtet. Entlang des Bahndamms gibt es Zauneidechsen Vorkommen.

Folgende Biotop gemäß § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatschG befinden sich in der Umgebung:

- Feuchtbiotopkomplex (Biotopnr.: 7734-1172)
- Altgras (Biotopnr.: 7734-0035)
- mageres Altgras (Biotopnr.: 7734-0135)
- Hecken (Biotopnr.: 7734-0034)
- artenreiches Extensivgrünland (Biotopnr.: 7734-1050)

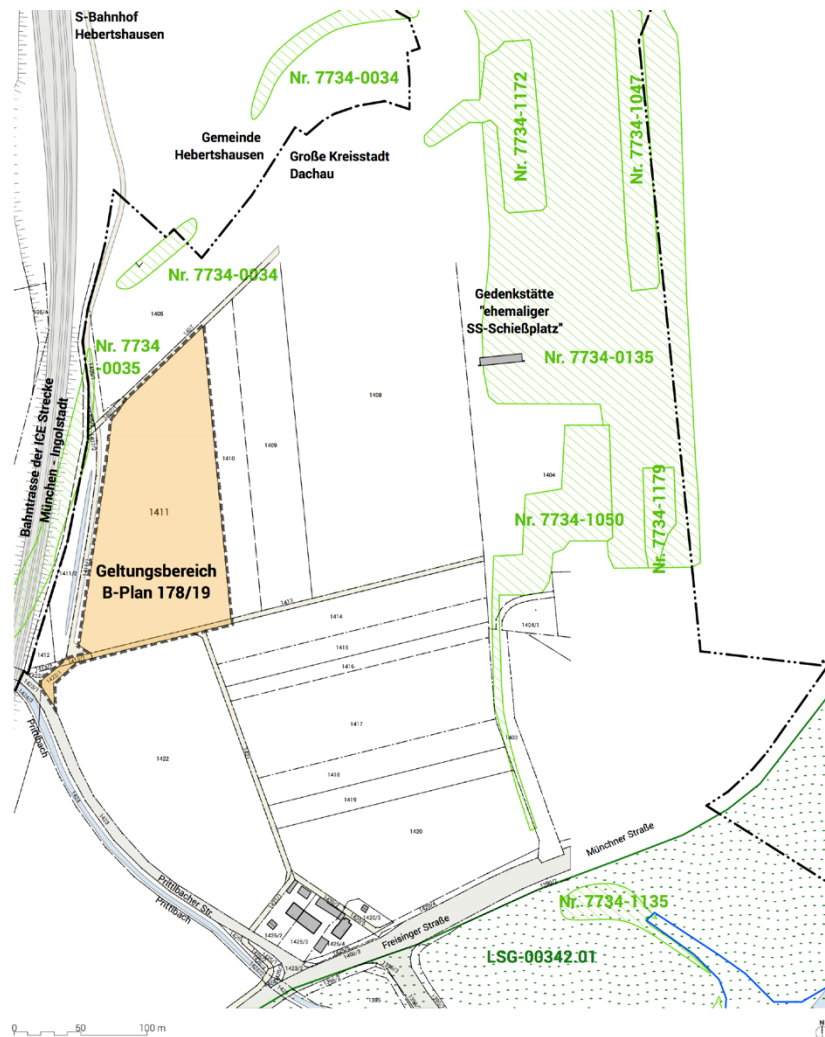


Abbildung 2 Angrenzende geschützte Biotop

Durch die immer wiederkehrende Bodenbearbeitung sowie dem Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist die Lebensraumfunktion des Plangebiets für Flora und Fauna stark eingeschränkt.

Insgesamt wird das Plangebiet als Fläche mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen eingestuft. Aus der näheren Umgebung sind jedoch landkreisbedeutsame Arten sowie die Zauneidechse bekannt.

Mensch / Gesundheit

Das Plangebiet liegt östlich der ICE Strecke München – Ingolstadt und nördlich der Freisinger Straße und ist daher durch Lärmemissionen vorbelastet.

Landschaftsbild / Erholung

Der Untersuchungsraum befindet sich am Übergang zwischen dem Ampertal und Hügelland. Nördlich des Plangebiets befindet sich die naturraumtypische Hangkante der Amperleite.

Das Landschaftsbild wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den Bahndamm bestimmt. Durch bauliche Strukturen ist der Untersuchungsraum visuell und lärmtechnisch vorbelastet. Im Westen verläuft die Bahnlinie der ICE Strecke München - Ingolstadt, im Westen auf Höhe Etzenhausen befindet sich die Windenergieanlage Etzenhausen sowie die Windenergieanlage der Firma Hörl und Hartmann. Südlich des Gebiets verlaufen die Prittlbacher und Freisinger Straße. Weiter im Norden, oberhalb der Hangkante, grenzt die Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern von Hebertshausen an.

Das Gelände ist weitgehend eben. Der Bahndamm mit Graben sowie die natürliche Hangkante im Norden, als sichtbare Höhenunterschiede, prägen in besonderem Maße das Landschaftsbild. Besondere Sichtbezüge gibt es zur östlich gelegenen Gedenkstätte „ehemaliger SS-Schießplatz“.



Abbildung 3 Hangkante, Feldweg zwischen Plangebiet und Bahndamm, Bahndamm, Windenergieanlage Etzenhausen

Das Gebiet ist durch Feldwege für Naherholungssuchende erschlossen. Der im Westen des Geltungsbereichs, parallel zur Bahn, verlaufende Feldweg verbindet den westlichen Teil Hebertshausen, sowie die S-Bahnstation Hebertshausen mit der Amperaue. Das Gebiet dient als siedlungsnaher Erholungsraum, dürfte aber auf Grund der Vorbelastung eine eher untergeordnete Rolle einnehmen.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Denkmäler. Etwa 200 m östlich des Geltungsbereichs befindet sich die unter Denkmalschutz stehende, im Jahr 1938 angelegte Gedenkstätte „ehemaliger SS-Schießplatz“ (Aktennummer D-2-74-115-93) mit seiner denkmaleigenen Eingrünung. Die Gedenkstätte ist gleichzeitig Bodendenkmal „Archäologische Befunde im Bereich des SS-Schießplatzes Hebertshausen“ (Aktennummer D-1-7734-0180). Ein weiteres Bodendenkmal befindet sich am Golfplatz Dachau südlich der Amper in ca. 350 m Entfernung.

Im südlichen Teil der Fläche stellt der Flächennutzungsplan die „Bohrung Hebertshausen 3“ dar, für diese Bohrung liegt aktuell keine Dienstbarkeit vor. Die bisherige Darstellung der Bohrung wird im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung beibehalten und lediglich in „ehemalige Bohrung Hebertshausen 3“ umbenannt.

Fläche

Bei der Betrachtung des Schutzguts Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Im Gegensatz zur Betrachtung des Schutzguts Boden, das sich vorwiegend auf die qualitativen Aspekte bezieht, wird bei dem Schutzgut Fläche der quantitative Aspekt der Flächeninanspruchnahme sowie die Zerschneidung und Versiegelung betrachtet.

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung zu einem Sondergebiet würde die Fläche weiterhin als intensive Ackerfläche genutzt werden. Von der landwirtschaftlichen Nutzung wäre mit Stoffeinträgen durch Düngung und Pflanzenschutzmittel zu rechnen. Die Flächen könnten nicht zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden und würden auch keine Aufwertung als Lebensraum erfahren.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Boden

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets wird die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt und der Stoffeintrag durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel gestoppt. Beim Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage werden Eingriffe in den Boden erforderlich, die in der Regel gering ausfallen, da eine Freiflächenphotovoltaikanlage eine untergeordnete Baumaßnahme für die Dauer eines bestimmten Zeitraums ist. Die Solarmodule müssen gegründet, Kabel verlegt und eine Trafostation errichtet werden.

Die geringen Auswirkungen werden sich auf das Sondergebiet beschränken, weiterreichende Auswirkungen sind nicht gegeben.

Klima / Luft

Leitbahnen für die Frischluftzufuhr und den Kaltlufttransport sind eng an die topografischen und mikroklimatischen Gegebenheiten gebunden. Da Kaltluft spezifisch schwerer ist, als erwärmte Luft und deshalb nur bodennah abfließt, stören bereits kleine Barrieren den lokalen Luftaustausch. Auf Grund der Topographie der Umgebung ist davon auszugehen das von der Hangkante Richtung Amper ein lokaler Luftaustausch stattfindet und von dem geplanten Sondergebiet gestört werden könnte. Die abfließende Kaltluft steht nicht im räumlichen Bezug zu besiedelten Bereichen.

Lokal kann es zu Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse kommen, regional bedeutsame Luftaustauschbahnen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Auswirkungen auf lokaler Ebene sind als gering zu bewerten.

Wasser

Es wird angenommen, dass durch die Änderung zu einem Sondergebiet keine nennenswerte Verschlechterung eintritt. Zwar ist im Zuge der Bauarbeiten mit Bodenverdichtungen zu rechnen, auf Grund des Vorhabens fallen diese jedoch gering und vorwiegend oberflächennah aus.

Bei der sachgemäßen Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht mit Schadstoffeinträgen zu rechnen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets wird die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt. Das Einstellen von Dünge- und Pflanzenschutzmittelausbringung wird sich positiv auf die Bodenfauna auswirken. Je nach Planung, kann es auf der Fläche zu einer Strukturanreicherung kommen und neuer Lebensraum entstehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Änderung zu einem Sondergebiet sich positiv auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auswirkt.

Das Zauneidechsenvorkommen entlang des westlich gelegenen Bahndamms wurde im Mai 2020 durch Übersichtserhebungen geprüft. Auf der landwirtschaftlichen Fläche und der Randstruktur konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Bei der Umsetzung des Baurechts aus der Bebauungsplanänderung sind zur Vermeidung des Tötungsdelikts Schutzmaßnahmen zu treffen.

Mensch

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets wird beabsichtigt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten, daher kann es baubedingt zu Störungen kommen.

Mit Blendwirkungen ist nur innerhalb eines Umkreises von 100 m, insbesondere westlich und östlich zu rechnen. In diesen Bereichen befindet sich keine Wohnbebauung. Elektromagnetische Strahlungen und Felder gehen vom Betrieb einer solchen Anlage nicht aus.

Landschaftsbild/ Erholung

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets, wird die Voraussetzung für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen und die baulichen Anlagen an dem Standort konzentriert. Durch die Vorbelastungen fallen die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer aus. Um diese weiter zu minimieren, werden jedoch Maßnahmen erforderlich sein.

Die Auswirkungen auf die Gedenkstätte durch die Sichtbeziehung zur Freiflächenphotovoltaikanlage, wird nachfolgend unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter behandelt.

Kultur- und Sachgüter

Auf Höhe des Mahnmals für die ermordeten russischen Kriegsgefangenen, gibt es in der denkmaleigen Eingrünung ein Sichtfenster Richtung Westen zum Bahndamm. Daher entsteht zwischen dem Sondergebiet und der Gedenkstätte „ehemaliger SS- Schießplatz“ eine Sichtbeziehung. Um diese Beeinträchtigung zu minimieren, sollte das Sondergebiet landschaftlich eingegrünt werden.

Es ist anzunehmen, dass die Eingrünung erst nach ein paar Jahren ihre volle Wirkung entfalten wird. Vorübergehend, insbesondere im Winter, wird es zu Beeinträchtigungen des Baudenkmals kommen.

Fläche

Das Plangebiet umfasst 18.070 m². Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird aus der Fläche für die Landwirtschaft ein Sondergebiet geschaffen. Es ist beabsichtigt im Bebauungsplanverfahren ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gemäß § 11 BauNVO auszuweisen. Da es sich bei solch einer Anlage um eine baulich untergeordnete Maßnahme mit Versiegelungen in äußerst geringen Umfang handelt, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen. Der Naturhaushalt wird unwesentlich beeinflusst.

Das Sondergebiet steht nur für den Zeitraum der Freiflächenphotovoltaiknutzung zur Verfügung und kann danach wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Wechselwirkungen

Es sind keine Wechselwirkungen der Schutzgüter zu erwarten, die Summationswirkungen oder Sekundäreffekte hervorrufen.

3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung- und Minimierung der nachteiligen Folgen für Natur und Landschaft durch die Änderung der Fläche zu einem Sondergebiet werden folgende Maßnahmen erforderlich, die auf Ebene des B-Plans weiter auszuformulieren und zu ergänzen sind:

- Versiegelungen sind auf das nötigste Maß zu reduzieren
- Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern
- Oberbodenlockerung nach Verdichtung durch Baumaschinen
- Entwicklung von extensivem, artenreichem Grünland

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsbedarf

Aufgrund des zu erwartenden Eingriffs verbleiben nach Berücksichtigung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Es besteht Ausgleichsbedarf.

Der Ausgleichsbedarf ist gemäß der Planungshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung wie folgt zu ermitteln:

Gebiet: Kategorie I (geringe Bedeutung)

Eingriffsschwere: Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Kompensationsfaktor: 0,2 (auf Grund der zu erwartenden sehr niedrigen Versiegelung)

Sondergebiet	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
18.070 m ²	0,2	3.614 m ²

Eine Berechnung des Ausgleichsbedarf, unter Berücksichtigung weiterer Empfehlungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen, sowie eine genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Es ist anzunehmen das sich der Ausgleichsflächenbedarf verringern wird, da gemäß dem „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischem Landesamt für Umwelt, die heranzuziehende Eingriffsfläche in der Regel der umzäunte Bereich einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist und die Eingrünung für gewöhnlich außerhalb dieser Einfriedung liegt. Zudem kann der Kompensationsfaktor, bei entsprechenden Anforderungen und Ausformulierungen der Maßnahmen reduziert werden.

Es ist anzustreben den Ausgleich in die Planung mit einzubeziehen und unmittelbar mit dem Eingriff vor Ort herzustellen.

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche des Plangebiets bietet sich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an, da die vom Erneuerbaren-Energie-Gesetzes (EEG) 2017 geforderten Abstände zum Bahnkorridor von maximal 110 m an dieser Stelle des Stadtgebiets gewährleistet werden. Da die Freiflächenphotovoltaikanlagen nach dem EEG 2017 auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, sind die möglichen Standorte für Dachau begrenzt.

Bei der Identifikation möglicher Flächen entlang der Bahnlinie wurden insgesamt drei alternative Standorte in Dachau untersucht. Das Flurstück 1411 (Gemarkung Etzenhausen) erwies sich als verträglichste und wirtschaftlichste Potentialfläche. Die anderen identifizierten Flächen wurden auf Grund von nicht gut gelegenen Netzanschlusspunkten oder der fehlenden Zustimmung des Grundstückseigentümers ausgeschlossen.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Grundlage für die Bestandsaufnahme waren der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm sowie die im Anhang angegebenen Gutachten „Gutachten zur Ermittlung der erforderlichen Rammtiefe für Stahlprofile als Gründungselemente, 23.01.2020“, „Kampfmittelerkundung und Räumung, 17.01.2020“ sowie eine Übersichtsbegehung des Geländes. Die Bewertung erfolgte nach aktueller Fachliteratur sowie dem Gutachten „SolPEG Blendgutachten Solarpark Dachau, 2.02.2022“ und dem Kurzbericht zur Übersichtserhebung Zauneidechsen, 17.12.2020“.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zu deren Abhilfe durchzuführen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung die Fläche als Sondergebiet für die Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Die vorgesehene Fläche ist auf Grund ihrer Nähe zur ICE Strecke München - Ingolstadt, der Prittlbacher und Freisinger Straße, sowie den Windenergieanlagen westlich der Bahnstrecke stark vorbelastet. Es kommt zu einer weiteren Konzentration von baulichen Anlagen. Durch dieses Vorgehen wird es vermieden wertvolle intakte Landschaften für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu zerschneiden oder zu überbauen und der Ausbau der erneuerbaren Energien wird gefördert.

Unter Berücksichtigung der in diesem Bericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans als umweltverträglich eingestuft.

7 Quellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Kartendienst – Übersichtsbodenkarte von Bayern. Unter: <http://geoportal.bayern.de> Zuletzt aufgerufen am 03.02.2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Kartendienst – Wassersensible Bereiche. Unter: <http://geoportal.bayern.de> Zuletzt aufgerufen am 03.02.2020

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2001): Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Bayerisches Staatministerium des Innern, Oberste Baubehörde: Schreiben vom 19.11.2009 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStMUV, Hrsg.) (2005): Arten und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Dachau. Peb Gesellschaft für Landschafts- und Freiraumplanung (Bearb.)

BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner: B Plan 178-19, Übersichtserhebung Zauneidechsen, 17.12.2020

Boden und Wasser, Büro für Hydrologie: Gutachten zur Ermittlung der erforderlichen Rammtiefe für Stahlprofile als Gründungselemente, 23.01.2020

Herden, Ch.; Rassmus, J.; Gharadjedaghi, B. (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.). BfN-Skripten 247

IFB Eigenschenk GmbH: Reflexions-/Lichtgutachten für den Solarpark Mörlach, 25.04.2019

Landesamt für Denkmalpflege: Kartendienst – Denkmalatlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de> Zuletzt aufgerufen am 10.02.2020

MuN Ortung GmbH: Kampfmittelerkundung und Räumung, BV Freiflächenphotovoltaikanlage Fl. Nr. 1411 Gemeinde Dachau, Gemarkung Etzenhausen, 17.01.2020

Regionaler Planungsverband München: Regionalplan der Region München (Region 14) Stand 01.04.2019

Stadt Dachau, Flächennutzungsplan der Stadt Dachau, mit Rechtsstand vom 13.01.2020

SoIPEG Solar Power Expert Group: SoIPEG Blendgutachten Solarpark Dachau, 02.02.2022